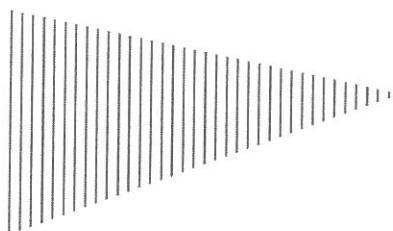


Ejendomsselskabet Levysgade 14 I/S

Levysgade 14, 2. sal, 8700 Horsens

CVR-nr. 33 86 61 94



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

23.05.16

Som dirigent:

Henning Jensen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Levysgade 14 I/S.

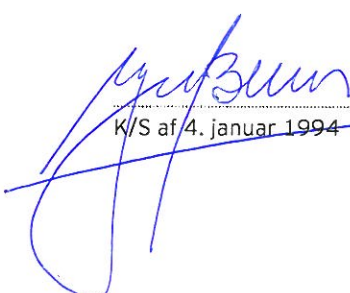
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 13. april 2016
Direktion:


K/S af 4. januar 1994


Sinding Holding ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Levysgade 14 I/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Levysgade 14 I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

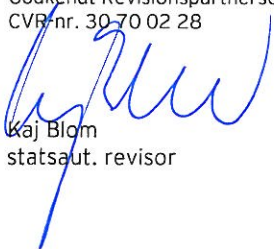
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 13. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30-70 02 28



Kaj Blom
statsaut. revisor



Frank Therkildsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Levysgade 14 I/S
Adresse, postnr., by	Levysgade 14, 2. sal, 8700 Horsens
CVR-nr.	33 86 61 94
Stiftet	30. december 2010
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	K/S af 4. januar 1994 Sinding Holding ApS
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Sydbank



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 388.601 kr. mod 537.296 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 8.792.267 kr. Ledelsen anser årets resultat for at være i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Det forventes at det kommende år kan afsluttes med et overskud.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	774.366	899.621
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-150.642	-149.574
	Resultat af primær drift	623.724	750.047
2	Finansielle indtægter	0	18.307
3	Finansielle omkostninger	-235.123	-231.058
	Årets resultat	<u>388.601</u>	<u>537.296</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Udlodning i året	140.000	150.000
	Overført resultat	<u>248.601</u>	<u>387.296</u>
		<u>388.601</u>	<u>537.296</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	18.259.179	18.305.511
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	856.516	856.516
		<u>19.115.695</u>	<u>19.162.027</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.115.695</u>	<u>19.162.027</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	187.717	12.578
	Andre tilgodehavender	118	61.558
		<u>187.835</u>	<u>74.136</u>
	Likvide beholdninger	<u>238.350</u>	<u>489.094</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>426.185</u>	<u>563.230</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>19.541.880</u></u>	<u><u>19.725.257</u></u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	K/S af 1. januar 1994	4.396.134	4.271.833
	Sinding Holding ApS	4.396.133	4.271.833
	Overført resultat	0	0
	Egenkapital i alt	8.792.267	8.543.666
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.720.127	7.983.913
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	365.137	345.239
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.030.000	2.190.000
		10.115.264	10.519.152
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	483.511	505.513
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.039	25.596
	Anden gæld	100.799	131.330
		634.349	662.439
	Gældsforpligtelser i alt	10.749.613	11.181.591
	PASSIVER I ALT	19.541.880	19.725.257

1 Anvendt regnskabspraksis
6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	K/S af 1. januar 1994	Sinding Holding ApS	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	4.078.185	4.078.185	0	8.156.370
Resultatfordeling	193.648	193.648	-387.296	0
Årets resultat	0	0	537.296	537.296
Udlodning i året	0	0	-150.000	-150.000
Egenkapital 1. januar 2015	4.271.833	4.271.833	0	8.543.666
Resultatfordeling	124.301	124.300	-248.601	0
Årets resultat	0	0	388.601	388.601
Udlodning i året	0	0	-140.000	-140.000
Egenkapital 31. december 2015	4.396.134	4.396.133	0	8.792.267

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Levysgade 14 I/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Der indregnes ikke aktuelle og latente skatteforpligtelser da selskabet er skattemæssigt transparent.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
2 Finansielle indtægter		
Valutakursreguleringer	0	18.307
	<u>0</u>	<u>18.307</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	107.667	115.170
Valutakursreguleringer	16.415	0
Valutakurstab	4.976	0
Andre finansielle omkostninger	106.065	115.888
	<u>235.123</u>	<u>231.058</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	18.604.461	856.516	19.460.977
Tilgang i årets løb	104.310	0	104.310
Kostpris 31. december 2015	<u>18.708.771</u>	<u>856.516</u>	<u>19.565.287</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	298.950	0	298.950
Årets afskrivninger	150.642	0	150.642
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>449.592</u>	<u>0</u>	<u>449.592</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>18.259.179</u>	<u>856.516</u>	<u>19.115.695</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.043.638	323.511	7.720.127	6.471.320
Modtagne forudbetalinger fra kunder	365.137	0	365.137	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.190.000	160.000	2.030.000	1.390.000
	<u>10.598.775</u>	<u>483.511</u>	<u>10.115.264</u>	<u>7.861.320</u>

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens ejendom for en værdi af t.kr. 8.043. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør t.kr. 18.259.